UNCHS (Habitat)
SHELTER
BULLETIN

LA LETTRE DU
CNUEH (Habitat)
SUR LE LOGEMENT

July 1991 vol. 4, No. 2 ISSN 1014-8108 Juillet 1991 vol. 4 No. 2

CONTENTS

This issue includes:

- **Global Strategy for Shelter:** An Agenda for Action, plus news from Afghanistan, Brunei Darussalam and Lao PDR
- **Meetings:** On a variety of shelter issues around the world
- **Country News:** Germany, Kenya, Thailand
- **Other Efforts:** Contributions from various sectors
- **Putting it in Perspective:** Telling the Shelter Story

TABLE DES MATIERES

Dans ce numéro:

- **Stratégie mondiale du logement**: un calendrier d'activités; reportages sur l'Afghanistan, le Brunéi Darussalam et la République démocratique populaire lao.
- **Réunions** consacrées à toutes sortes de problèmes de logement dans le monde.
- **Reportages**: Allemagne, Kenya, Thaïlande.
- **Autres activités:** contributions de divers agents au secteur du logement.
- **En perspective:** l'histoire de l'habitat

To the reader

We need information to disseminate on shelter innovations, so that others may replicate successful attempts.

Please write to:

Chief, Information, Audio-Visual and
Documentation Division
UNCHS (Habitat)
P.O. Box 30030
Nairobi, Kenya

The designations employed and the material in this publication do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of the Secretariat of the United Nations concerning the legal status of any country, territory, city or area, or of its authorities, or concerning the delimitation of its frontiers or boundaries.

Avis au lecteur

Nous avons besoin d'informations à diffuser concernant les innovations en matière de logement, afin que d'autres puissent s'inspirer des expériences réussies.

Veuillez écrire au:

Chef de la Division de l'information,
de la documentation et de l'audiovisuel.
CNUEH (Habitat)
Boite postale 30030
Nairobi (Kenya)

Les appellations employées dans la présente publication et la présentation des données qui y figure n'impliquent de la part du Secrétariat de l'ONU aucune prise de position quant au statut juridique des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites.

GLOBAL STRATEGY FOR SHELTER TO THE YEAR 2000

An Agenda for Action

The Building and Social Housing Foundation (BSHF) held an International Housing Consultation at St. George's House, Windsor Castle, 28 to 30 January 1991. The report has been kept refreshingly clear and simple. We publish it here for the information of our readers.

The deliberations and discussions of the...Consultation were distilled into the form of an Agenda for Action, which...gives indications of action to be taken, and indeed NOT to be taken, at governmental, non-governmental and local/community level.

Get the philosophy right.

- Live with the [needy] and listen to what they are saying.
- Don't have preconceived ideas of what the needs of the poor are.
- Bring about change in the attitudes and approaches of the professionals and bureaucrats who are involved in the provision of shelter for the [needy]. Encourage the understanding that poor people are a resource rather than a liability with tremendous potential for initiative and creativity.
- Use a holistic approach to the provision of shelter - don't let the thinking become limited or compartmentalized. Shelter is not an isolated need, and the issues of income generation and energy usage cannot be effectively separated.

Make full use of existing resources.

- Understand fully the range and scale of resources that can be available if only they are correctly mobilised. By releasing the potential of individuals and communities, and by mobilising knowledge and understanding in conjunction with financial resources, far greater results can be achieved than simply by the provision of financial resources alone.
- Consider the use of military resources for peaceful purposes. This does not simply imply diverting financial resources but also using standing armies for construction and development as well as using the research capabilities of the military scientists.

Heighten political awareness of the need for shelter.

- Mobilise public opinion to demand a national housing strategy in line with United Nations guidelines.

STRATEGIE MONDIALE DU LOGEMENT JUSQU'EN L'AN 2000

Un calendrier d'activités

Du 28 au 30 mars 1991, une consultation internationale sur le logement, organisée par la Building and Social Housing Fondation, a eu lieu dans les locaux de St Georges House, dans l'enceinte de Windsor Castle. C'est à dessein que le rapport de cette réunion a été rédigé avec tant de clarté et de simplicité. Nous en reproduisons le texte ci-après à l'intention
de nos lecteurs.

Un calendrier d'activités a été établi à partir d'éléments extraits des débats. On y trouve des indications sur les démarches à entreprendre - aussi bien que sur les erreurs à éviter - aux niveaux du gouvernement, des organisations non gouvernementales et des organisations communautaires.

Saisir le sens de la philosophie

- Vivre avec les démunis et se faire un devoir de les écouter.
- Eviter toute idée préconçue en ce qui concerne les besoins des pauvres.
- Amener les experts et les fonctionnaires participant à la production de logements sociaux à changer d'attitude et à revoir leurs approches. Les aider à comprendre que les citoyens pauvres, loin d'être des éléments improductifs qui freinent le développement, ont d'immenses possibilités d'initiative et de créativité qui peuvent être mises en oeuvre le cas échéant.
- Adopter une approche globale de la fourniture de logements - Ne pas se laisser aller à limiter ou à compartimenter les questions. La crise du logement n'est pas un phénomène isolé et les problèmes posés par le financement et l'utilisation de l'énergie sont indissociables.

Utiliser au mieux les ressources existantes

- Saisir pleinement la portée et l'ampleur des ressources qu'il serait possible d'utiliser moyennant un effort de mobilisation approprié. En libérant le potentiel des individus et des communautés, en combinant la mobilisation des compétences et le déploiement des ressources financières, on obtient des résultats considérablement meilleurs que ceux acquis du fait d'un simple apport de ressources financières.
- Envisager l'affectation à des fins pacifiques des ressources actuellement consacrées à des fins militaires. Cela vaut aussi bien pour les ressources humaines (l'armée permanente pourrait être employée à des activités de construction et de développement) que pour les ressources financières. On pourrait également mobiliser les capacités de recherche des savants employés par l'armée.

- Encourage government overseas development agencies and non- governmental agencies to prioritise shelter in their aid programmes.
- Establish housing as a competency of the European Commission.
- Stress the economic as well as social advantages of improving national shelter provision.

Show by example.

- There are success stories. Keep putting these stories across, both nationally and internationally, because success breeds success.
- The knowledge, skills and expertise are available. Make sure that they are widely known. Continue spreading the information, repeating as necessary. Keep on putting the message across.
- Don't wait for an entire policy to be worked out to the last detail or it will never come about. Set the broad parameters and guidelines, make a start and get something going so that others can see it and copy it.

Communicate the Global Shelter Strategy.

What is to be done

- Simplify it and put it into simple language.
- Make it graphical, televisual and transparent.
- Build up to generalisations from concrete and real examples.
- Relate it to the life experience of children and students.
- Produce packs and kits for different types of users - bureaucrats, communities, school children, politicians, etc.
- Make it the theme for the next World HABITAT Day.
- Discuss the Global Shelter Strategy among actual and potential beneficiaries and users, starting with the poor communities themselves and working upwards.
- Communicate the Global Shelter Strategy through particular success stories.
- Produce comics and cartoon strips.

What is <u>not</u> to be done

- Don't produce heavy volumes.
- Don't jargonise.
- Don't use too many words.
- Don't make abstract generalisations (e.g. enablement, co-ordination).
- Don't write for the converted and oneself.
- Avoid ritualistic and orthodox large conferences and meetings.

Action to be taken by

- United Nations Centre for Human Settlements (Habitat).
- Governments.
- Communities.
- Non-governmental organisations.

Rendre les responsables politiques plus attentifs aux problèmes de logement.

- Amener l'opinion publique à exiger une stratégie nationale du logement en tous points conforme aux directives établies par l'ONU.
- Inciter les organismes bilatéraux d'aide au développement et les organisations non gouvernementales à accorder un rang de priorité élevé au logement dans leurs programmes d'assistance.
- Faire rentrer le logement dans la compétence de la Commission des Communautés européennes.
- Mettre l'accent sur les avantages économiques et sociaux qui sont le résultat direct de l'amélioration des programmes nationaux de production de logements.

Enseigner par l'exemple

- Il existe des histoires de succès. Il faut que des informations sur ces réussites soient diffusées en permanence, tant au niveau national qu'international, car le succès engendre le succès.
- Les connaissances, les compétences et les technicités sont disponibles. Assurez-leur la plus grande publicité possible. Ne vous arrêtez pas de diffuser l'information, répétez-vous si nécessaire.
- Transmettez inlassablement le message. Si vous attendez, pour vous attaquer aux problèmes de logement, que soit élaborée une politique qui définisse dans le moindre détail les mesures à appliquer, vous n'aboutirez jamais à rien. Agissez sans attendre d'autres principes directeurs et d'autres critères que ceux, très généraux, que vous aurez vous- même fixés et tentez des expériences dont d'autres pourront s'inspirer.

Faire connaître la Stratégie mondiale du logement.

Mesures requises

- Présenter une version simplifiée de la Stratégie mondiale du logement (SML), réécrite en termes simples.
- Faire des représentations graphiques ou télévisuelles qui laissent paraître la réalité toute entière.
- Echafauder des généralisations à partir de cas concrets;
- Mettre en rapport la SML et les expériences vécues par des enfants et des étudiants.
- Produire des pochettes d'information conçues pour différentes catégories d'utilisateurs: fonctionnaires, communautés, écoliers, hommes politiques, etc.
- En faire le thème de la prochaine Journée mondiale de l'habitat.
- S'entretenir de la SML avec ses bénéficiaires actuels et en puissance. Pour cela, commencer par les communautés défavorisées et remonter progressivement dans la hiérarchie des revenus.
- Mettre à profit des succès caractéristiques pour faire connaître la SML.
- Produire des bandes dessinées.

A éviter:

- la rédaction d'ouvrages volumineux;
- le jargonnage;
- l'emploi de mots inutiles;
- les généralisations abstraites, comme par exemple habilitation ou coordination;

READEX FICHE

- Habitat International Coalition.
- Independent housing organisations (e.g. BSHF).

Afghanistan: National shelter strategy approval

On 18 February 1991, the endorsement of the Afghanistan national shelter strategy (NSS) outline by the Afghanistan Council of Ministers was given. As a result, a multi-disciplinary expert group on shelter was formed and UNCHS (Habitat) representatives were there for the first meeting where principles and planning for reconstruction was discussed.

In addition, training was given on the use of micro-computer tools for shelter strategy formulation, namely the SHELTER model developed by UNCHS (Habitat) and the Government of Finland. Participants were exposed to the NSS formulation and implementation process and to all the relevant issues involved through actual hands-on use of the SHELTER model. The training consisted of a background information session including an introduction to the shelter strategy formulation process, an introduction to computers and their applications in general, computer software and its use, and a hands-on session whereby the confidence of the participants in using computers was built up through entering information and carrying out various policy option studies and affordability analyses.

Brunei Darussalam: NSS seminar

A one-day National Shelter Strategy (NSS) seminar was held in February 1991, to inform 32 participants from the Prime Minister's office, various ministries and departments, the University, non-governmental organizations and the private sector about the existing shelter situation in Brunei Darussalam and to explain the NSS formulation and implementation process.

A workshop session, held as part of the NSS seminar, looked at the existing problems and constraints in shelter delivery and outlined possible strategic approaches to overcome them.

- la tendance à ne prêcher qu'à des convaincus, à commencer par soi-même;
- e rituel des grandes conférences et des réunions traditionnelles.

Devront prendre des mesures:

- le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (CNUEH);
- les gouvernements;
- les communautés;
- un certain nombre d'organisations non gouvernementales;
- la Coalition internationale pour l'habitat;
- diverses organisations indépendantes s'occupant du logement, entre autres la Fondation pour la construction et le logement social (Building and Social Housing Foundation).

Afghanistan: adoption d'une stratégie nationale du logement

Le 18 février 1991, le Conseil des ministres du Gouvernement afghan a officiellement fait sien un schéma de stratégie nationale du logement (SNL). Ceci a conduit à la création d'une équipe multi-disciplinaire d'experts et à la présence de plusieurs représentants du CNUEH (Habitat) parmi les participants à la première réunion organisée pour examiner les principes et la planification de la reconstruction.

De plus, des cours de formation ont été organisés sur l'utilisation d'outils micro-informatiques pour la formulation de la stratégie nationale du logement. Les stagiaires ont appris à appliquer le modèle SHELTER (mis au point par le CNUEH (Habitat) et le Gouvernement finlandais) à toutes les phases du processus de formulation et de mise en oeuvre de la SNL. Ils ont employé pour cela des reproductions du modèle qui avaient été mis à leur disposition. La formation comportait une réunion d'information générale et une session de travaux pratiques. La réunion d'information a servi à présenter le processus de formulation de stratégies de logement et à préparer les stagiaires à la pratique des ordinateurs et des logiciels. La session de travaux pratiques a permis de familiariser les stagiaires avec le maniement des ordinateurs en leur faisant mettre en mémoire des données d'information, évaluer les choix politiques offerts et faire des analyses d'accessibilité.

Brunéi Darussalam: séminaire sur la stratégie nationale du logement (SNL)

Un séminaire d'un jour sur la stratégie nationale du logement (SNL) a eu lieu en février 1991. Y ont participé 32 participants parmi lesquels figuraient des membres du bureau du Premier Ministre de même que des représentants de l'Université, des organisations non gouvernementales et du secteur privé. Des informations sur la situation actuelle du logement au Brunéi Darussalam ont été fournies aux participants. Le séminaire a également servi à expliquer le processus de formulation et de mise en oeuvre de la SNL.

It was estimated that the formulation of an NSS for Brunei Darussalam would take one year and could include an operative housing information system based on the use of selected shelter- sector performance indicators.

UNDP has officially submitted the output of the seminar, a draft NSS for Brunei Darussalam, to the Government and with UNCHS (Habitat) is following up and identifying needs for technical cooperation in the formulation and implementation of the NSS.

Lao PDR: Setting priorities

Mr. Seune Phetsanghane, Vice-Minister of Communication, Transport, Posts and Construction, opened and closed a national shelter strategy (NSS) workshop held in Vientiane, Lao People's Democratic Republic, from 28 to 31 January. Designed to (a) orient participants to NSS formulation and implementation in urban and rural areas and to the relevant issues involved; (b) produce background material for a draft outline NSS; and (c) create a favourable climate towards collaboration between institutions in the formulation and implementation of a Lao NSS, it was attended by 42 senior-level officials.

The workshop consisted of three parts: (a) a background information package presented by Lao staff from various ministries and institutions; (b) the introduction to NSS formulation and implementation by UNCHS staff; and (c) a group discussion plus plenaries which considered strategic approaches to make shelter available for all Lao residents and to draft the workshop's recommendations.

The NSS formulation (to provide a framework for shelter development), assistance to rural areas (to stop slash-and-burn farming and to reduce migration to cities), delivery of suitable land in urban settings for shelter (to stop backfilling of irrigated agricultural land), and middle-level work-force training were identified as priorities by the workshop. The workshop results, together with the existing situation and political commitments, form the basis of an NSS outline. The outline, the result of the work of a multi-disciplinary team of local experts, is likely to give direction to a national housing policy and implementation strategy.

Une réunion de travail organisée dans le cadre du séminaire a permis d'examiner les problèmes et les contraintes qui font obstacle à la fourniture de logements et d'envisager des approches stratégiques propres à éliminer ces facteurs défavorables.

Selon les estimations du séminaire, le temps nécessaire à la formulation d'une SNL à l'intention du Brunéi Darussalam sera une année. Il serait possible d'envisager la création d'un système d'information concernant le logement, qui serait fondé sur l'utilisation de certains indicateurs sur le comportement du secteur du logement.

Le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD) a officiellement présenté au Gouvernement le produit du séminaire: un projet de SNL pour le Brunéi Darussalam. A présent, le PNUD mène, en collaboration avec le CNUEH (Habitat), des activités de suivi et tente d'identifier les besoins en matière de coopération technique afin de faciliter la formulation et la mise en oeuvre de la SNL.

République démocratique populaire lao: définition des priorités

M. Seune Phetsanghane, Vice-ministre des postes, des communications, des transports et de la construction a ouvert et clôturé un atelier national portant sur la stratégie nationale du logement (SNL), qui a eu lieu à Vientiane (République démocratique populaire lao), du 28 au 31 janvier. La réunion a été conçue pour: a) orienter les efforts des participants vers la formulation et la mise en oeuvre de stratégies concernant tant les zones urbaines que rurales et attirer leur attention sur les aspects essentiels de ces activités; b) produire des documents d'information permettant de mettre au point un schéma de stratégie nationale du logement; et c) créer un climat favorable à une collaboration entre les institutions qui s'emploient à formuler et à mettre en oeuvre une SNL lao. Quarante-deux fonctionnaires de haut niveau ont participé à cet atelier.

L'atelier a été divisé en trois parties: a) présentation de documents d'information par des fonctionnaires de divers ministères et institutions lao; b) présentation par des représentants du CNUEH (Habitat) de méthodes de formulation et de mise en oeuvre d'une stratégie nationale du logement; et c) examen en groupes de travail et en sessions plénières d'approches stratégiques censées assurer à tous un logement décent, ceci allant de pair avec l'élaboration du projet de recommandations.

Les priorités identifiées par l'atelier sont les suivantes: formulation de la SNL (devant servir de cadre au développement du logement), assistance au secteur rural (afin de mettre un terme à la culture par abattage et brûlis et d'enrayer l'exode rural), fourniture de terrains urbains bien adaptés au logement (pour éviter d'avoir à remblayer des terres rurales irriguées) et formation de cadres semi- professionnels. Un schéma de stratégie nationale du logement a été mis au point sur la base des recommandations faites au cours de l'atelier, compte tenu de la situation et des engagements politiques actuels. Ce schéma devrait guider le gouvernement dans la formulation et l'application d'une politique nationale du logement.

MEETINGS

Big Cities of Africa and Latin America

An International Symposium on "Big Cities of Africa and Latin America - Urban Facilities and Cultural Practices" is being sponsored by the University of Toulouse le Mirail Pluridisciplinary Institute of Research on Latin America and the Latin America Network. To be held in Toulouse, 27 to 29 November 1991, its goals are to:

- Bring together specialists from two cultural backgrounds (Black Africa and Latin America) and two fields (traditional areas of urban studies and mass media, show business and the like) that seldom come in contact with one another,
- Do a comparative study on accessibility of technical and cultural networks in technological environments based on globally used languages (Spanish, French and English), and
- See how tradition and colonization have influenced industrial societies as well as social environments.

The first of two main topics to be discussed is: What cultural implications do urban facilities have? A look will be taken at how one goes about adapting cities to modern requirements - i.e. communication needs, transportation. How do you choose, among all the existing possibilities, which would best suit local patterns?

The second topic will consider how cultural backgrounds influence urbanization. The way health and school facilities are used or the amount of water consumption is influenced by concepts of hygiene, transport, lifestyle and availability of communication technology. What image do city dwellers have of themselves, their city? Has it been influenced by North American, Japanese or European models? What role do the mass media play?

Sixth International Congress on Human Settlements in Developing Countries

New Delhi, India, was host to the Sixth International Congress on Human Settlements in Developing Countries, from 31 January to 2 February 1991, where experts from 12 countries gathered to exchange ideas on "Rural-Urban Dichotomies and Linkages". It was co-sponsored by the Ministry of Urban Development (Government of India), UNCHS (Habitat), Housing and Urban Development Corporation (HUDCO), Department of Science and Technology, Life Insurance Corporation of India and Indian Council of Social Science Research.

REUNIONS

Grandes villes d'Afrique et d'Amérique latine

L'Institut pluridisciplinaire de recherche sur l'Amérique latine de l'Université de Toulouse le Mirail et le Réseau d'Amérique latine organisent un colloque international sur le thème: "Grandes villes d'Afrique et d'Amérique latine - services urbains et pratiques culturelles". Les objectifs du colloque, qui aura lieu à Toulouse du 27 au 29 novembre 1991, seront:

- de réunir des experts appartenant à deux cultures (Afrique noire et Amérique latine) et à deux domaines qui communiquent rarement entre eux (ekestique d'une part et mass média, monde du spectacle, etc. de l'autre);
- de comparer l'accessibilité de divers réseaux techniques et culturels dans des environnements technologiques caractérisés par l'emploi de langues universelles (espagnol, anglais et français);
- de déterminer à quel point les sociétés industrielles et les structures sociales sont marquées par le passé colonial et conditionnées par le contexte culturel. Pour commencer, les participants au colloque examineront les incidences culturelles des services urbains. Ils se pencheront sur les façons d'adapter les villes aux exigences de la vie moderne (développement des systèmes de communications et de transports urbains, par exemple). Parmi tous les choix offerts, comment sélectionner celui qui convient le mieux aux conditions locales?

Ensuite, les participants étudieront les incidences des facteurs culturels sur l'urbanisation. Il y a une corrélation entre la façon dont les équipements sanitaires et scolaires sont utilisés ou le niveau de la consommation d'eau et les concepts d'hygiène, les transports, les modes de vie et les capacités existantes en matière de communication. Quelle image les citadins ont-ils d'eux-mêmes, de leur ville? Lequel, des modèles américain, japonais ou européen, a le plus d'influence? Quel est le rôle des masses-médias?

Sixième congrès international sur les établissements humains dans les pays en développement

Au sixième congrès international sur les établissements humains dans les pays en développement qui a eu lieu à Delhi (Inde) du 31 janvier au 2 février 1991, des experts provenant de 12 pays ont eu des échanges de vues au sujet des oppositions et des relations existant entre la ville et la campagne. La collaboration du Ministère de l'aménagement urbain (Gouvernement indien), du CNUEH (Habitat), de la Housing and Urban Development Corporation (HUDCO) et du Conseil indien de la recherche sur les sciences sociales a permis l'organisation de ce congrès.

Inaugurating the Congress, Prof. Moonis Raza, former vice-chancellor of Delhi University and the present Chairman of the Indian Council of Social Science Research, remarked that with the emergence of high technology, the difference between urban and rural centres will narrow in the coming years and a new hierarchy of settlements may come into existence. Referring to the theme of the Congress, he elaborated that while the major metropolitan cities of the developed world (such as Paris and Chicago) were not growing at all, the cities in developing countries (e.g. Bombay, Manila and Mexico City) were growing at a faster rate than ever before, thus causing immense problems to the developing countries. To add further to the problems of developing countries, rejected models and technologies of the developed countries were being passed on to them.

Delivering the theme address, Prof. K.P. Bhattacharya, Executive Director, Centre for Human Settlements International, remarked that though there were many policy statements on the merits of rural development, in practice it remained low on the list of priorities. He emphasised that rural and urban development must not be considered in isolation. Establishment of economically viable rural settlements would help the development of properly functioning metropolitan cities.

Some of the important recommendations of the Congress are as follows:

- Rural-urban development must be considered in one total perspective;
- Recognize human settlements not as a sector, but as a basic infrastructure, with close links to the environment;
- Enhance investment in agriculture and non-agricultural sectors to create more employment and to provide basic amenities and infrastructure;
- Take immediate measures to reduce the widening gap between per capita income in the rural and urban areas, which is a direct result of the declining share of agriculture, the principal economic activity in all rural settlements in developing countries;
- In addition to employment generation - the key factor for retaining the rural population in rural settlements - rural development programmes must include such issues as land reform, community development, the cooperative movement, education and health-care programmes and cultural activities;
- Increase the availability of land and building materials at affordable prices in order to encourage people to build their own houses;
- Simplify rules and regulations related to building development;
- Revise rent control acts every two to three years;
- Involve beneficiaries in the maintenance of housing and infrastructure facilities;

Le Congrès a été ouvert par l'ancien Vice-recteur de l'Université de Delhi, M. Moonis Raza, qui est aujourd'hui le président du Conseil indien de la recherche sur les sciences sociales. Dans son discours, M. Raza a fait remarquer que beaucoup des différences existant entre les villes et les centres ruraux devraient disparaître dans les années à venir sous l'influence du progrès technique. Il a également envisagé l'apparition d'une nouvelle hiérarchie d'établissements. Poursuivant sur le thème du congrès, il s'est étendu sur le phénomène suivant: alors que les villes les plus importantes des régions développées, comme par exemple Paris ou Chicago, ne grandissent plus, celles des régions peu développées (Bombay, Manille et Mexico, par exemple) s'accroissent à un rythme sans précédent, posant des problèmes considérables aux pays en développement. Pour aggraver encore davantage les problèmes auxquels les pays en développement doivent faire face, les pays industrialisés leur repassent des modèles et des technologies qu'ils ont eux-mêmes renoncé à appliquer.

Dans son discours liminaire, le Directeur exécutif du Centre international pour les établissements humains, M. K.P. Bhattacharya, a fait remarquer qu'il est vrai que les gouvernements ont prôné à maintes reprises les mérites du développement rural, mais que dans la pratique, ce type de développement continue de figurer au dernier rang de leurs priorités. Pour M. Bhattacharya, le développement urbain et rural forme un tout indivisible. La création d'établissements ruraux économiquement viables aurait un effet positif sur le développement de grandes villes sans graves problèmes de gestion urbaine.

Parmi les importantes recommandations faites à l'issue du Congrès figuraient:

- la nécessité de considérer le développement urbain et le développement rural dans une perspective globale;
- la reconnaissance des établissements humains en tant qu'infrastructure de base étroitement liée à l'environnement et non en tant que secteur;
- l'accroissement des investissements dans l'agriculture et dans les secteurs non agricoles de manière à créer de nouvelles possibilités d'emploi et assurer à la population l'essentiel en matière d'aménagements et d'infrastructure;
- la nécessité de prendre immédiatement des mesures propres à atténuer la disparité grandissante du revenu par habitant entre les zones urbaines et les zones rurales du fait de l'importance de moins en moins grande de l'agriculture dans l'économie nationale des pays en développement (dans ces pays, les activités économiques des établissements ruraux sont essentiellement agricoles);
- en plus de la création de nouvelles possibilités d'emploi, ce qui constitue un facteur clé pour retenir les habitants de la campagne dans les établissements ruraux, les programmes de développement rural devraient comporter les éléments suivants: réforme agraire, développement des associations communautaires et des coopératives, éducation, services sanitaires et activités culturelles;
- l'augmentation de l'offre de terrains disponibles et de matériaux de construction afin d'encourager les gens à construire leur propre maison;
- l'assouplissement des codes et de la réglementation du bâtiment;

- Increase the availability of housing finance.

Second Annual International Cultures Conference

The International Immigrants Foundation/International Cultures Mission held their Second Annual International Cultures Conference from 25 to 26 February at United Nations Headquarters in New York City. The forum requested UNCHS (Habitat)'s involvement as it was discussing housing and homelessness. Information was shared on the inadequate housing situation in the world as well as the efforts of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 to help improve matters. In addition, speakers from Covenant House, Children's AID Society, the Coalition for the Homeless and Columbia University took part.

DPI Briefing for NGOs

A briefing was given to 180 non-governmental organizations (NGOs) on the subject of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 (GSS) on 28 March 1991 in New York City. Statements were made by UNCHS (Habitat) representatives on the GSS and workings of the Centre. Many comments and questions came from the floor, and a lively discussion ensued. In the afternoon, the movie "Shelter for the Homeless" was shown.

Human Settlements and Sustainable Development Panel Discussion

In preparation for the United Nations Conference on Environment and Development (UNCED), the NGO Committee on Sustainable Development organized a panel discussion on Human Settlements and Sustainable Development which took place on 17 April 1991 at United Nations Headquarters. The premise of the discussion was: "the need for a place to live and the need for a healthy environment are integral parts of the concept of human habitat - socially, biologically and culturally speaking - and the destruction of the global environment results from a lack of resources and investment in the establishment of healthy and sustainable human environments."

The panel was chaired by Ms. Caroline Pezzullo, Society for International Development (SID), Chairperson, United Nations NGO Committee on Shelter and Community. The speakers were Mr. Jeb Bruggeman, Secretary-General of the International Council for Local Environmental Initiatives, and Ms. Aliye P. Celik, Human Settlements Officer, UNCHS (Habitat).

- tous les deux ou trois ans, révision des lois sur le contrôle des loyers;
- la participation des bénéficiaires à l'entretien des maisons et des infrastructures;
- la mise du crédit à la portée d'un plus grand nombre de groupes de revenu.

Deuxième conférence internationale annuelle sur les cultures

La deuxième conférence internationale annuelle sur les cultures, organisée par la Fondation internationale des immigrants/Mission Cultures internationales, a eu lieu au siège des Nations Unies à New York, les 25 et 26 février 1991. Etant donné que le logement et les sans-abri constituait l'un des sujets du forum, le CNUEH (Habitat) a été requis d'apporter sa contribution. Les mauvaises conditions de logement dans le monde, de même que les efforts accomplis dans le cadre de la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000 pour améliorer cette situation, ont fait l'objet d'un échange d'informations. Ont également participé aux débats des représentants de Covenant House, de la Children's AID Society, de la Coalition pour les sans-abri et de l'Université de Columbia.

Le Département de l'information organise une réunion d'information à l'intention des ONG.

180 ONG ont assisté à une réunion d'information sur la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000 (SML), qui a eu lieu à New York le 28 mars 1991. Des représentants du CNUEH (Habitat) ont fourni des informations sur la SML et certains aspects des travaux du Centre. Les observations et les questions des participants ont donné lieu à un débat très animé. La projection du film "Shelter for the Homeless" a eu lieu l'après-midi.

Table ronde sur les établissements humains et le développement durable

En prévision de la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement, une table ronde sur les établissements humains et le développement durable, organisée par le Comité des ONG sur le développement durable, a eu lieu au Siège des Nations Unies le 17 avril 1991. Le thème retenu pour entamer le débat a été le suivant: la nécessité de disposer d'un logement et l'aspiration à des conditions de vie salubres font partie intégrante de la conception de l'habitat humain - pour des raisons sociales, biologiques et culturelles - et la destruction de l'environnement découle du manque de ressources et du refus d'investir dans la création d'un cadre de vie salubre et durable.

The latter spoke on the living and working environment of the poor, the global linkages between micro- and macro-environments, poverty, urbanization and population increase. UNCHS's contribution to the preparatory work for UNCED and its activities in the area of environment were also discussed.

Mr. Bruggeman explained why great attention has to be paid to the area of human settlements and the initiatives of local governments. He criticized the Prep Com meetings for not paying attention to health issues, saying that the objective of the Conference should be to provide a healthy environment for the most important species in the world - the human being - rather than having a romantic connection with endangered species. He gave examples of how local initiatives by local governments were instrumental in solving environmental problems in the cities. (Cairo and Bandung, for example, have tried solving solid-waste-management problems through the indigenous scavenger system.) He said that the local level knows the urban ecosystem best and thus local people should solve the problems.

Lively discussions followed by the 30 participants, all representatives of NGOs.

COUNTRY NEWS

Germany: housing policy and housing economy

During the past two years, the situation on the housing market in the former Federal Republic of Germany changed fundamentally. At the end of 1987, the market situation suddenly tipped over, and along with it the discussion of housing policy.

The rapid increase in demand is caused mainly by two factors: (a) the substantial increase in available incomes, and (b) the rising number of households - especially one-person households and the number of people coming from the eastern parts of Europe, who want to stay in Germany.

Opinions differ as to how great the lack of housing is, but in any case housing provision has been unable to keep pace with increasing demands - thereby hurting, in particular, the socially weak, as real-estate prices and rents tend to increase substantially. The housing market is especially tight in regions with high growth rates (e.g., Munich, Frankfurt and Stuttgart), which attract many newcomers because of the favourable job situation there.

New housing construction

New construction of housing has reached an exceptionally high level - both in quantity and quality. The German people are prepared to spend large portions of their incomes on living in their own homes. The staunchest supporters of housing con-

Mme Caroline Pezzulo (Société pour le développement international), présidente du Comité des Nations Unies sur les ONG dont la vocation est le logement et la communauté, a présidé la réunion. M. Jeb Bruggeman, Secrétaire général du International Council for Local Environment Initiatives et Mme Aliye P. Celik du CNUEH (Habitat) ont chacun prononcé un discours.

Mme Celik a évoqué les conditions de vie et de travail des pauvres, les relations globales entre micro-environnements et macro-environnements, la pauvreté, l'urbanisation et la croissance démographique. Parmi les autres questions examinées ont figuré la contribution apportée par le CNUEH (Habitat) à la préparation de la Conférences des Nations Unies sur l'environnement et le développement et les activités du Centre dans le domaine de l'environnement.

M. Bruggeman a expliqué pourquoi les établissements humains et les initiatives prises par les pouvoirs locaux méritent une attention toute particulière. Il a critiqué les réunions préparatoires à la Conférence, disant que l'objectif de la Conférence devrait consister à fournir des conditions de vie salubres à l'espèce qui compte le plus sur terre, à savoir l'espèce humaine, plutôt qu'à s'intéresser pour des raisons sentimentales aux espèces menacées d'extinction. Il a fourni des exemples de la manière dont des initiatives prises par les autorités locales ont contribué à résoudre des problèmes écologiques dans les villes. (Le Caire et Bandung, par exemple, ont confié la collecte des ordures ménagères au secteur autochtone pour tenter de résoudre les problèmes posés par la gestion des déchets solides). C'est au niveau local que l'écosystème urbain est le mieux connu, ce qui conduit à dire que c'est à la population locale qu'il incombe de résoudre les problèmes.

Trente participants, tous représentant des ONG, ont participé aux discussions qui ont été très animées.

REPORTAGES

Allemagne: politique et économie du logement

Dans l'ancienne République fédérale d'Allemagne, les deux dernières années ont été marquées par une transformation radicale du marché du logement. A la fin de 1987, le marché a abruptement fait volte-face, remettant en question la politique du logement.

L'accroissement rapide de la demande est surtout la conséquence de deux facteurs: a) l'augmentation considérable de la part de revenu pouvant être consacrée au logement et b) le nombre croissant de ménages à loger (en particulier de ménages qui ne sont composés que d'une seule personne) et l'afflux de citoyens de l'Est qui veulent rester en Allemagne.

Les opinions sont partagées en ce qui concerne la gravité de la crise du logement, mais il est certain que la production de logements ne parvient plus à suivre l'augmentation de la demande. Ce problème touche particulièrement les personnes à faible revenu, en raison de

struction and urban development have been private households, building predominantly owner-occupied, one-family houses. Their share in yearly construction - i.e. units completed - has always been above 50 per cent.
Another segment responsible for a large part of the newly constructed housing is the non-profit housing economy, which comprises the Federal Government, states and communities, industry and trade unions, churches, banks, insurance companies and private persons. Since 1950, these enterprises have constructed more than 23 per cent of all new dwellings, housing almost 14 per cent of all inhabitants, particularly citizens with medium and low incomes.

Quantity and quality

A census taken in 1987 showed that though housing supply has improved enormously during the past two decades there are still deficiencies in the provision of housing for certain groups of the population: families with several children, single-parent households, pensioners, the long-term unemployed, foreign employees and persons seeking asylum, evacuees and immigrants from Eastern Europe and the former German Democratic Republic, the handicapped and welfare recipients. Severe problems also exist in the provision of housing for students, who are no longer satisfied with staying at university dormitories, as well as young people who are entering the workforce and looking for a reasonably priced apartment for the first time.

A positive point of the census is the improvement in the quality of housing provided. For example, in 1950, an estimated average of only 20 per cent of the dwellings were equipped with a bathroom, and 7 per cent with central heating. Today, 73 per cent of the dwellings have central heating, and less than 5 per cent are without a bathroom. The dwellings are also much larger now-a-days.

Housing policy

In view of these dramatic developments, housing policy has again become an important issue. Though investors have reacted to the pressure of demand by increasing investment in new construction, this alone is not sufficient. Two other options currently being put into practice are mobilizing unused living space in the available stock and modifying unused public and private buildings to be used as dwellings.

The following measures are being taken:

- The promotion funds for social-housing construction for 1990-1993 have been increased to DM 2 billion, more than six times the previous rate; the "states" and communities will increase their budgets accordingly;
- Tax depreciations have been considerably improved;
- Limited alterations of the tenancy laws have been made in order to make the leasing of holiday and leisure-time dwellings more attractive;

la tendance qu'ont les prix immobiliers et les loyers à monter en flèche. Le marché du logement s'est particulièrement rétréci dans les régions où les taux de croissance sont élevés (Munich, Francfort et Stuttgart, par exemple), régions qui attirent beaucoup de nouveaux venus parce qu'elles offrent des possibilités d'emplois séduisantes.

Construction de nouveaux logements

La production de logements a atteint des chiffres records et la qualité des travaux de construction est exceptionnellement bonne. Les Allemands sont disposés à consacrer une forte proportion de leurs revenus à devenir propriétaire de leur maison. Les ménages privés se sont montrés le plus ferme soutien de l'industrie du bâtiment et ont stimulé l'urbanisation en construisant essentiellement des maisons unifamiliales qu'ils occupent eux-mêmes. Ce type de logement a toujours représenté plus de 50% de la construction annuelle totale (c'est à dire les unités de logements construites dans l'année).

Les logements construits sans but lucratif représentent une fraction importante du parc immobilier neuf et comprennent les logements construits par le gouvernement fédéral, les landers, les communautés, l'industrie, les syndicats, les églises, les banques et les particuliers. Depuis 1950, ces entités ont construit plus de 23% des nouveaux logements, ce qui a permis de loger près de 14% de la population totale, et en particulier les groupes les moins aisés.

Quantité et qualité

Un recensement datant de 1987 a montré qu'en dépit de l'essor des activités de construction qui a caractérisé les vingt dernières années, des insuffisances apparaissent encore dans la fourniture de logements à certaines catégories de population: familles nombreuses, familles à un seul parent, retraités, chômeurs de longue date, travailleurs immigrés, réfugiés politiques, transfuges d'Europe de l'Est et de l'ancienne République démocratique allemande, handicapés et assistés sociaux. L'obtention d'un logement pose également de graves problèmes aux étudiants qui ne veulent plus vivre dans des maisons d'étudiants et aux jeunes qui ont trouvé du travail et sont en quête d'un "logement de démarrage" à bon marché.

Le recensement met en évidence un facteur positif qui est l'amélioration de la qualité des logements. A titre d'exemple, en 1950, 20% à peine des logements étaient dotés de salles de bains et 7% seulement avaient un chauffage central. Aujourd'hui, le chauffage central est installé dans 73% des logements et le nombre de ceux sans salles de bains est inférieur à 5%. De même, les logements sont beaucoup plus spacieux que dans le passé.

Politique du logement

Cette évolution spectaculaire a redonné de l'importance à la politique du logement. Les investisseurs ont répondu à l'augmentation de la demande en plaçant plus de capitaux dans la construction de logements, mais ce financement n'est pas suffisant. Deux autres solutions font actuellement l'objet d'essais pratiques: la mobilisation de l'espace habitable disponible dans des logements sous-occupés et la conversion de bâtiments abandonnés par les secteurs public et privé en immeubles à usage résidentiel.

- Interest rates on loans have been reduced in order to promote ownership and to open up residential construction sites;
- Measures have been put into place to promote the improvement of attics, modify industrial and public buildings for use as dwellings, make better use of the social-housing stock, and make dwelling exchange easier.

What matters now is that all available reserves and opportunities are fully utilized in order to meet the most urgent requirements.

(Source: "Housing Policy and Housing Economy in the Federal Republic of Germany (FRG)" by Dr. Peter Lammerskitten, Frankfurt on Main)

Kenya

In Kenya, as in many other developing countries, financial constraints on the part both of the individual and the Government have led to an acute shortage of housing and to low levels of maintenance both of housing and related infrastructure. However, steps have been taken towards attaining the goal of shelter for all.

The National Housing Strategy 1987-2000 forms the basis of a draft "Housing Policy for Kenya" (1990). Both stress the need to create an enabling environment based on partnership between the public, private and informal sectors, including NGOs. One indicator of the political commitment to shelter production is the establishment of the Interministerial Committee on Human Settlements, which coordinates matters related to human settlements development throughout the country. The members, chosen on account of their knowledge and experience, are drawn from the relevant Government ministries, NGOs, the private sector, and research institutions. The Committee generally meets once a month under the auspices of the Ministry of Lands and Housing.

The Government also realizes that the shelter sector has not been receiving the budgetary consideration it requires, with shelter construction amounting to only 1 or 2 per cent of GNP. Thus it has taken initiatives to stimulate other investors. The table on the following page shows the contributions of various institutions to housing finance.

The revised policy makes the following recommendations:

- Increase shelter allocation to at least 4 per cent of the national development budget;
- Encourage banks to advance at least 50 per cent of their lending portfolio to housing development, both rural and urban;
- Base interest on mortgage loans on a reducing balance rather than on compound interest;
- Establish a land bank to cater for housing and related facilities.

On prend actuellement les mesures suivantes:

- Les fonds budgétaires alloués aux logements sociaux ont été portés à 2 milliards de deutsche marks, ce qui a sextuplé le subventionnement préalablement accordé à ce secteur; les "états fédéraux" et les communautés augmenteront leurs budgets dans les mêmes proportions;
- les allégements fiscaux relevant de l'amortissement ont été rendus beaucoup plus intéressants;
- la réglementation des loyers a été assouplie dans des limites raisonnables afin d'attirer le public vers la location d'habitations de vacances ou de détente;
- les taux d'intérêts ont été abaissés afin d'encourager l'accession à la propriété et la mise en chantier de nouvelles habitations;
- des mesures ont été prises pour encourager la transformation des greniers en espaces habitables, la conversion des bâtiments industriels ou publics en immeubles à usage d'habitation et un usage plus efficace du parc de logements sociaux. On s'emploie également à faciliter les échanges de logements.

Ce qui compte à présent, c'est d'utiliser au mieux les réserves dont on dispose et tirer parti des circonstances pour répondre aux besoins les plus criants.

Source: "Housing Policy and Housing Economy in the Federal Republic of Germany (RFA)", par M. Peter Lammerskitten.

Kenya

Au Kenya, comme dans beaucoup d'autres pays en développement, les contraintes financières auxquelles les individus et le gouvernement doivent faire face ont conduit à une crise du logement très grave et une détérioration par manque d'entretien des logements et de l'infrastructure connexe. Cependant, des mesures ont été prises qui devraient permettre la réalisation de l'objectif d'un logement pour tous.

La Stratégie nationale du logement 1987 - 2000 a servi de base à un projet de "politique du logement pour le Kenya" (1990). Ces deux textes insistent sur la nécessité d'instaurer un climat de facilitation fondé sur la collaboration entre les secteurs public, privé et informel, y compris les ONG. La création d'un comité interministériel sur les établissements humains montre que le gouvernement a la volonté politique d'améliorer la production des logements. Ce comité est chargé de coordonner les activités entreprises en vue du développement des établissements humains sur l'ensemble du territoire national. Ses membres, sélectionnés en raison de leurs connaissances et expérience, sont des fonctionnaires de ministères intéressés par les établissements humains et des représentants d'ONG, d'instituts de recherche et du secteur privé. Ce comité a coutume de se réunir une fois par mois sous les auspices du Ministère des sols et du logement.

Le gouvernement constate également que le secteur du logement n'a pas reçu l'attention voulue au niveau des allocations budgétaires, le Kenya ne consacrant que 1 à 2% de son produit national brut à la

Steps already taken include the development of small- to medium-sized towns to relieve population pressure in the bigger cities and to strengthen the rural economy. This has been undertaken under the District Focus for Rural Development Strategy -- which offers not only shelter but also employment opportunities and access to services. Service centres (offering health, clean water, sanitation, education, etc.) are concentrated in human settlements categorized as urban, rural, market and local centres. Thirteen towns have been designated as growth centres. Similarly, the National Housing Corporation has decentralized its operations, and is undertaking housing-development projects in most district headquarters throughout the Republic.

The representation of NGOs in the Interministerial Committee has already been mentioned. They also take an active part in the World HABITAT Day Committee, and have formed their own umbrella organization -- the Shelter Forum. Others outside the public and private sectors include the National Union of Housing Co-operatives (NACHU), the umbrella organization for some 150 housing cooperative societies, and the Women's Bureau, which helped formulate the draft national housing policy, and a number of women's groups producing building materials for their own use and for sale.

Over the past two years, NGOs have taken part in a number of national seminars on shelter-related issues:

- Standardization of building materials (1989),
- Building bye-laws and planning regulations (1990),
- Maintenance of buildings and related infrastructure (1991), and
- a joint venture in housing production involving the Municipal Council of Eldoret (one of the designated growth centres) and a private investor.

By following through on these policies, trends and strategies, Kenya will continue to move towards meeting its needs for housing -- which the Government realizes will offer security,

construction de logements. Aussi a-t-il pris des mesures pour attirer d'autres investisseurs. Le tableau ci-dessous indique, en pourcentages, les contributions au financement du logement versées par diverses institutions. .

Les objectifs de la nouvelle politique sont les suivants:

- majorer les montants alloués au logement jusqu'à ce qu'ils atteignent au moins 4% du budget destiné au développement;
- inciter les banques à affecter au moins 50% de leurs fonds de crédit au développement du logement, tant rural qu'urbain;
- baser le montant des intérêts hypothécaires sur un amortissement dégressif plutôt que sur des intérêts capitalisés;
- établir une réserve foncière qui servira à rendre des terrains disponibles pour la construction de logements et d'équipements connexes.

Parmi les mesures qui ont déjà été prises figure le développement des petites villes et des villes moyennes afin de réduire les pressions exercées sur les plus grandes villes du fait de la croissance démographique et pour renforcer l'économie des régions rurales. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la stratégie de développement rural fondée sur les districts, stratégie visant à offrir non seulement des logements, mais aussi des possibilités d'emploi et des services accessibles. Des centres de services (soins médicaux, eau potable, assainissement, éducation, etc.) sont concentrés dans des établissements humains classés en centres urbains, ruraux, locaux et commerciaux. Treize villes ont été désignées comme centres de croissance. Selon un processus similaire, la National Housing Corporation a décentralisé ses activités et met en route des projets de construction de logements dans la plupart des centres de district de la République.

Nous avons déjà évoqué la présence de représentants d'ONG parmi les membres du Comité interministériel. Les ONG jouent également un rôle actif au sein du Comité pour la Journée mondiale de l'habitat et elles ont établi le Forum de l'habitat pour les chapeauter. Il existe par ailleurs des organisations ne rentrant pas dans la sphère du secteur public ou privé, telles l'Union nationale des coopératives de logement, qui groupe plus de 150 coopératives de logement, le Bureau des femmes, qui a collaboré à la formulation du projet de

CONTRIBUTIONS TO HOUSING FINANCE

Institution	*Percentage*
Commercial banks	*26.1*
Housing Finance Company of Kenya	*6.6*
National Housing Corporation	*11.9*
Cooperatives	*7.3*
Other financial institutions	*3.8*
Insurance companies	*1.7*
Private individuals	*6.0*
Others	*18.2*

CONTRIBUTIONS AU FINANCEMENT DU LOGEMENT

Institution	*Pourcentage*
Banques de commerce	*26,1*
Housing Finance Company of Kenya	*6,6*
National Housing Corporation	*11,9*
Coopératives	*7,3*
Autres institutions de financement	*3,8*
Compagnies d'assurance	*1,7*
Particuliers	*6,0*
Divers	*18,2*

dignity and privacy to the individual while enhancing the economic productivity of both the citizen and the State.

(Source: Progress report on the implementation of the national housing strategy, presented by the Kenyan delegation to the thirteenth session of the Commission on Human Settlements)

Thailand: private-sector housing a success

In Thailand a broad-based private-sector system operates to provide shelter within the context of an enabling environment created by the Government. A wide range of factors are important to the success of this approach: "no one policy, institution or programme is in itself sufficient to achieve the overall progress."

The background for this success includes a stable Government, an administration which reflects indigenous values and methods, a series of five-year plans for economic development -- all of them based on the principle that the State creates the necessary conditions for the private sector to invest and create economic growth. Such growth has been dynamic. Over the past two decades, the rate of growth slipped below 5 per cent only once (during the 1985-1987 recession).

Not that the situation is ideal. This achievement (per capita GNP is about $US 950) has not been equitably distributed among regions, between urban and rural populations, or among income groups. Bangkok dominates as the primate city and main economic generator. While the level of urbanization is low, rural-urban migration is likely to increase rapidly. Rural housing has not been a priority, and urban housing has been viewed as a market commodity -- making slum housing a concern.

However, even here the share of slum housing in Bangkok declined from 23 to 16 per cent of the total stock between 1974 and 1984. This indicates that the urban poor were able to find better housing solutions in the market place. Again in Bangkok

politique nationale du logement et nombre d'associations féminines produisant des matériaux de construction qu'elles utilisent et qu'elles vendent.

Au cours des deux dernières années, des ONG ont pris part à un nombre de séminaires nationaux sur des questions ayant trait au logement, à savoir:

- la normalisation des matériaux de construction (1989);
- les règlements de construction et de planification (1990);
- la maintenance des constructions (1991) et
- certaines ONG ont également pris part à un projet conjoint de construction de logements, leurs partenaires étant la municipalité d'Eldoret (l'une des villes désignées comme centre de croissance) et un investisseur privé.

Le Kenya compte poursuivre ces politiques et ces stratégies afin de continuer à remédier aux insuffisances dans le secteur du logement, étant conscient du fait qu'un logement adéquat offre sécurité, dignité et respect de la vie privée au citoyen tout en stimulant la productivité économique tant au niveau individuel que national.

Source: "Progress report on the implementation of the national housing strategy", présenté par la délégation kényenne à la Commission des établissements humains réunie à sa treizième session.

Thaïlande: le secteur privé mène à bien des programmes de fourniture de logements

En Thaïlande, un système relevant du secteur privé et s'appuyant sur une large base contribue au secteur du logement dans le contexte d'un climat de facilitation instauré par le gouvernement. Des facteurs très divers jouent un rôle important dans la réussite de cette approche: il n'existe pas de politique, d'institution ou de programme qui soit en mesure de réaliser isolément ce processus d'ensemble.

Parmi les raisons de cette réussite, on peut citer un gouvernement stable, une administration ouverte sur les valeurs et les méthodes locales et des plans quinquennaux fondés sur l'idée que l'Etat doit créer les conditions permettant au secteur privé d'investir et devenir un facteur de croissance économique. Cette croissance a été dynamique. Le taux de croissance n'est tombé qu'une seule fois au-dessous de 5% au cours des deux dernières décennies (lors de la récession de 1985-1987).

La situation n'en est pas pour autant parfaite. Bien que le PNB par habitant soit d'environ 950 dollars des Etats-Unis, les avantages du développement économique ont été répartis de façon très inégale entre les régions, entre les villes et les campagnes ou entre les différentes catégories de revenus. Bangkok est la ville dominante et engendre la majorité des activités économiques. Le niveau d'urbanisation est faible, mais il apparaît vraisemblable que l'exode rural augmentera à une cadence rapide. L'habitat rural n'est pas pris en considération et les logements urbains sont vus comme des

(which represented 69 per cent of the total urban population in 1980), developer-built housing expanded from 3.5 to 11.4 per cent during that year -- a continuing trend.

In 1988, developer-built housing provided 67 per cent of all new housing, with a wide range of housing types reaching down to the 20th percentile of household income groups. (At the lower end of the scale are single- and two-storey row houses on plots of 80 m^2 in peripheral locations, selling as low as $US5700.) In 1989 developers began introducing small condominium projects with floor areas of 24 m^2 to 30m^2, selling for $5400 to $7700 per unit.

Given such developments, many households which could previously only afford informal-sector housing now have their demand met by the formal market. Private efforts are supplemented by those of the National Housing Authority (NHA), which offers a limited amount of production, and has been very successful at slum upgrading. More recently, it has undertaken land-sharing projects (where high-value sites used for slum housing are re-organized to free some of the land for alternative high-value uses while reconstructing new homes for the previous slum dwellers).

Lessons to be learned

What are the lessons to be learned? One is the recognition by the Government that **housing finance is vital**. The Government Housing Bank improved its operational and lending efficiency, allowing it to offer loans at interest rates below the competitive market, yet still retain adequate profit margins. Commercial banks began to compete, providing terms of up to 20 years on home loans. Private commercial banks now are spread through 2000 branches. Another is the importance of **joint policy-making linked to national development planning**. An active housing policy sub- committee, with representatives from the public and private sectors as well as individual NGO experts, is an integral part of the National Economic and Social Development Board. This body stressed facilitating the supply of essential inputs (land, finance, infrastructure, construction and building materials) rather than setting production targets, and supporting a regulatory environment to aid market forces. This was done, e.g., through specific dialogue between the regulators and the private sector, with a free flow of information.

Possible problems in the future include a rapid rise in land prices, changes in the regulatory framework which would, e.g., limit land available for housing, inadequate investment in infrastructure, and a failure to increase support for slum upgrading and land-sharing projects which might be forgotten in the generally optimistic housing environment. Finally, the role of local government needs to be examined closely. (The provision of local urban infrastructure is given low priority, nor have many of the housing projects developed by NHA and private developers been accepted by the local authorities for maintenance and service.)

valeurs marchandes, ce qui fait que les taudis posent des problèmes de plus en plus préoccupants.

Cependant, même à Bangkok, la part des taudis est tombée de 23% à 16% du parc de logements entre 1974 et 1984. Ceci indique que le marché foncier est devenu plus accessible aux citadins pauvres. Toujours à Bangkok (qui représentait 69% de la population urbaine totale en 1980), la construction réalisée par des entrepreneurs est passée de 3,5% à 11,4% au cours de l'année 80 et cette tendance semble devoir persister.

En 1988, 67% des logements neufs ont été construits par des entrepreneurs qui ont réalisé des habitations de types suffisamment variés pour atteindre même les ménages appartenant à la catégorie des 20 pour cent les plus pauvres. (La construction de rangées de maisons à un ou deux étages sur des parcelles périurbaines de 80 m2 représente la formule la plus économique, le prix de ce type de logement ne dépassant pas 5700 dollars des Etats-Unis). En 1989, les entrepreneurs-constructeurs ont commencé à mettre sur le marché des appartements de 24 à 30 m2 situés dans de petits immeubles en copropriété et coûtant entre 5400 et 7700 dollars l'unité.

De ce fait, beaucoup de ménages pauvres, qui, dans le passé, étaient forcés d'opérer en dehors des systèmes officiels pour se procurer un logement, ont à présent accès au marché normal du logement. Les efforts du secteur privé sont complétés par ceux de l'Office national du logement (NHA) qui a construit un nombre limité de maisons et exécuté des opérations très réussies de reclassement de taudis. Plus récemment, le NHA a entrepris des projets de réaménagement foncier sur des terrains de valeur occupés par des établissements spontanés: certaines parcelles sont vendues en tant que parcelles commerciales ou industrielles et le produit de la vente est utilisé pour construire de nouveaux logements à l'intention des squatters qui continuent ainsi à occuper le site.

Leçons à retenir

Quelles sont les leçons à retenir? La première est que le gouvernement a reconnu **l'importance vitale du financement du logement.** La Government Housing Bank (banque officielle du logement) a amélioré l'efficacité de ses opérations de crédit, ce qui lui permet de demander des taux d'intérêts en- dessous de ceux du marché concurrentiel et de s'assurer malgré cela un bénéfice raisonnable. Les banques de commerce commencent à lui faire concurrence en offrant des prêts au logement remboursables sur une période de 20 ans. Les banques privées ont à présent plus de 2000 succursales dans le pays. La deuxième leçon est l'**importance d'une politique conjointe de prise de décisions que des liens rattachent à la planification nationale du développement**. Un sous-comité du logement très actif, groupant des représentants des secteurs public et privé et d'ONG, fait partie intégrante du Conseil national du développement économique et social. Cet organe a voulu que la politique du logement se détourne de la fixation d'objectifs de production pour se concentrer sur la facilitation de l'accès aux intrants essentiels (terrains, financement, infrastructure, matériaux de construction). De plus, il s'est attaché à promouvoir la mise en place d'un cadre régulateur conditionnant les forces du marché. Un dialogue entre les régulateurs et les représentants du secteur privé en réponse à des questions précises

As the moderator put it: "The fundamental question that needs to be discussed is whether or not the Thailand model can be adopted by other countries to achieve similar results. And, if so, how?"

(Source: Moderator's paper, "Thailand: Private Housing at Scale", prepared by Alfred P. Van Huyck at the Third International Shelter Conference (April 1990, Washington, D.C.) from the Thailand case study by Sidhijai Tanphiphat and Pratak Simapichaicheth)

OTHER EFFORTS

National Association of Realtors (U.S.A.) stresses partnerships and information exchange

The President of the National Association of Realtors (U.S.A.), Mr. Harley E. Rouda, presented the recommendations of the Third International Shelter Conference to the thirteenth session of the Commission on Human Settlements. The Conference, which had been sponsored the year before by 30 organizations, had been attended by some 400 housing experts from 66 countries.

The central conclusions were:

- Governments must recognize that the housing sector can serve as a powerful engine for economic development, especially in developing economies.
- It is essential to create and empower public/private partnerships at the community level.

A copy of the recommendations of the Conference was presented to Dr. Ramachandran during the thirteenth session of the Comission on Human Settlements.

Treizième session de la Commission des établissements humains M. Ramachandran recevant les recommandations de la Conférence.

et un échange illimité de renseignements sont à l'origine de cette évolution.

Parmi les problèmes dont il faut craindre l'éventualité figurent une flambée des prix fonciers, une altération du cadre régulateur (dont l'un des effets serait de restreindre l'offre de terrains destinés au logement), un investissement inadéquat dans l'infrastructure, une désaffection pour le reclassement des bidonvilles et les projets de réaménagement foncier provoquée par un excès d'optimisme à l'égard des perspectives de logement. En dernier lieu, le rôle des autorités locales devrait faire l'objet d'une étude approfondie (la mise en place de l'infrastructure urbaine au niveau local est restée au dernier plan des préoccupations: il est très courant que les autorités locales refusent de prendre en charge l'aménagement et l'entretien des projets de logements une fois achevée la construction des logements par le NHA et les entreprises privés).

Comme l'a dit le président, la question essentielle est de savoir si le modèle thaïlandais est applicable dans d'autres pays. Si oui, quelle est la marche à suivre?

Source: "Thailand: Private Housing at Scale", document préparé par Alfred P. Van Huyck pour le président de la troisième Conférence internationale sur le logement qui a eu lieu à Washington, D.C. en avril 1990. Sur base de l'étude réalisée par Sidhijai Tanphiphat et Pratak Simapichaichetch.

AUTRES ACTIVITÉS

L'Association nationale des promoteurs des Etats-Unis (National Association of Realtors (NAR) souligne l'importance des associations et des échanges d'informations

M. Harley E. Rouda, président de l'Association nationale des promoteurs des Etats-Unis, a présenté les recommandations de la troisième conférence internationale sur le logement à la Commission des établissements humains réunie à sa treizième session. La Conférence, qui avait bénéficié l'année précédente du soutien de trente organisations, a réuni cette année près de 400 experts du logement provenant de 66 pays.

Les principales recommandations de la Conférence sont les suivantes:

- Les gouvernements doivent reconnaître que le secteur du logement est un moteur puissant du développement économique, notamment dans les pays en développement.
- Il est essentiel de créer des associations entre les secteur public et privé au niveau local. Ces associations devront être dotées des pouvoirs nécessaires.
- Les gouvernements doivent se pencher sur leurs politiques nationales du logement afin de déterminer si les éléments requis pour inciter de telles associations à fournir des logements et des ressources financières sont bien en place.

- Governments must examine their national housing policies to determine whether the necessary elements are in place to stimulate such partnerships in housing delivery and finance.
- It is essential that governments establish an effective and supportive regulatory environment for housing.
- Housing conditions in many countries are worse than they need be because housing markets are both inefficient and inequitable as a result of inappropriate policies, regulations and institutions. (The Conference had concluded that setting the right regulatory environment to stimulate housing production and delivery was the single most cost-effective action a government could take at the time.)

These points must be addressed if the GSS is to be implemented.

Mr. Rouda noted that a failure of political will rather than a lack of economic capability appeared to be at the root of the problem in developed and middle-income countries, whereas in developing countries, poverty itself had to be addressed.

The main theme of the Conference was that of partnerships. "Neither governments, nor international lending agencies, nor the private sector, nor citizen groups, nor individuals, alone can fully resolve shelter needs on the scale required. Partnerships, combining diverse skills, experience and determination at all levels -- local, state and national, both public and private -- are necessary to successfully provide affordable housing to all the people."

The second theme was information, for "without accurate measurement and data the goals of the Global Strategy for Shelter will never be met because the facts required to put a spotlight on the housing sector will not be available." In the United States of America, for example, data collected by NAR has allowed the Association to establish a baseline to argue in support of housing policies and programmes, experts to evaluate alternative government policies, and customers and clients to know what to expect from the market. The need is even greater worldwide, since hard data are often the key to gaining political support to reform inefficient housing policies, to monitor housing-sector performance and to help the private sector to respond to demand.

NAR is committed to assisting UNCHS (Habitat), the World Bank and USAID to close the information gap on shelter data and indicators as a step towards reaching the goal of the GSS. As a practical illustration, on behalf of the International Real Estate Federation (FIABCI), NAR is organizing an Asia/Pacific Real Estate Congress to be held at Honolulu, Hawaii, U.S.A. from 3 to 6 September 1991. On the agenda are a discussion of the application of shelter-performance indicators, their reliability, importance and necessary amendments -- based on experience with them in Singapore, Malaysia, and the metropolitan area of Washington, D.C.

In conclusion, he echoed the appeal of the Secretary-General of the United Nations that governments do their utmost to live

- Il est indispensable que les gouvernements mettent en place un cadre réglementaire qui permette la fourniture efficace de logements.
- Dans beaucoup de pays, les conditions de logement sont inutilement mauvaises parce les marchés du logement sont viciés et paralysés par des politiques, des réglementations et des institutions inadéquates. (De l'avis de des participants, la mise en place d'un cadre régulateur adéquat pour stimuler la production et la fourniture de logements constitue la solution la plus rentable qu'un gouvernement puisse envisager à ce stade).

L'exécution de la Stratégie mondiale du logement dépendra entièrement de l'application de ces recommandations.

M. Rouda a fait la constatation suivante: dans les pays développés et les pays intermédiaires, c'est plus le manque de motivation que l'absence de ressources qui crée des difficultés; en revanche, dans les pays en développement, la pauvreté constitue en elle-même un problème.

Les associations ont constitué le thème principal de la Conférence. Aucun gouvernement, aucun organisme international de crédit, aucune entreprise privée, aucun groupe de citoyens, aucun particulier ne peut par lui-même ou par elle-même surmonter les problèmes de logements à l'échelle requise. Seules les associations combinant les compétences, l'expérience et la détermination disponibles dans les secteurs public et privé aux niveaux local, provincial et national sont capables de produire des logements abordables à une échelle répondant aux besoins.

L'information a constitué le deuxième thème de la Conférence, vu que sans statistiques et données exactes, les objectifs de la Stratégie mondiale du logement ne seront jamais atteints, car les éléments requis pour mettre en vedette le secteur du logement resteront inaccessibles. Aux Etats-Unis d'Amérique, par exemple, la NAR s'est servie des données qu'elle avait elle-même rassemblées pour étayer ses arguments à l'appui de politiques et programmes de logement. Ces mêmes données ont été utilisées par des experts pour évaluer les politiques alternatives du gouvernement et par des clients pour sonder le marché. A l'échelle planétaire, le besoin d'information est encore plus urgent, étant donné que l'existence de données exactes est souvent décisive pour convaincre les autorités de réformer des politiques déficientes affectant le logement et qu'elle est essentielle pour suivre le comportement du secteur du logement et pour aider le secteur privé à répondre à la demande.

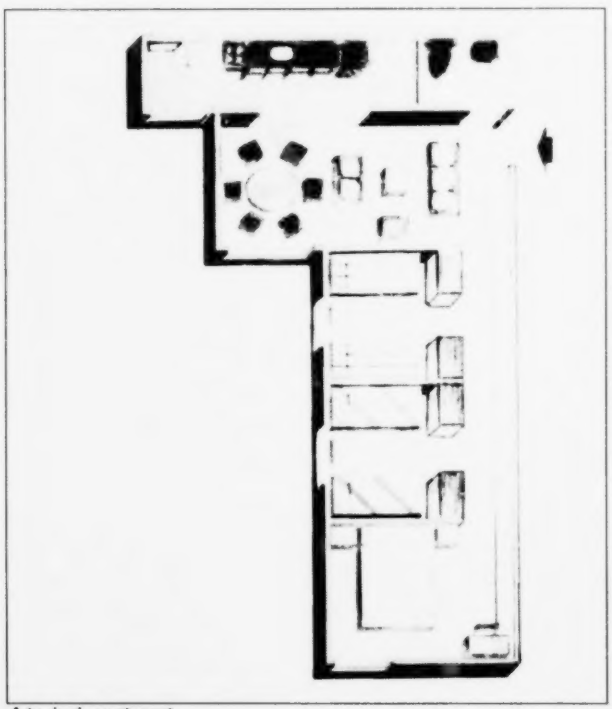
La NAR s'est engagée à aider le CNUEH (Habitat), la Banque mondiale et l'Agency for International Development des Etats- Unis à combler les lacunes existant dans la connaissance du secteur du logement, marquant ainsi une étape sur la voie de la réalisation de l'objectif de la SML. Dans la pratique, la NAR est en train d'organiser pour le compte de l'International Real Estate Federation (FIABCI) un congrès de l'immobilier pour l'Asie et le Pacifique, qui aura lieu à Honolulu, Hawaï (Etats-Unis) du 3 au 6 septembre 1991. A l'ordre du jour de ce congrès figure un débat sur la mise en oeuvre des indicateurs permettant d'évaluer le comportement du secteur du logement, qui portera sur leur fiabilité, leur importance et les remanie-

up to the commitment made when adopting the Global Strategy for Shelter.

High-tech, high-rise, self build

La Asociation para la Vivienda Popular Simón Bolívar is a Colombian NGO involved in popular self-build housing. A founding member of FEDEVIVIENDA, the National Self-Help Housing Federation, AVP Simón Bolívar as it is popularly known, had by the beginning of 1990 put up some 1100 housing units, and hopes to raise that number to 4800 in the near future. Family members take an active part in the actual building process -- putting in 100 working days as well as their downpayment, ensuring not only commitment but lower monthly payments.

The Nueva Tibabuyes neighbourhood in the north of Bogotá, site of the initial five-storey apartment blocks, has become a development pole, offering a showplace for the best use of both public and private space. In it may be found an infant school, pilot primary school, health unit and a hydroponic garden. A garbage recycling unit is also in evidence as part of a neighbourhood clean-up campaign, and residents near Lake Juan Amarillo (also known as Lake Nueva Tibabuyes) have sought to preserve the ecosystem in the face of developers' attempts to fill in the lake and reclaim the land -- already subject to flooding -- for building.



A typical apartment.

Appartement typique.

ments requis. L'expérience acquise à Singapour, en Malaisie et dans la zone métropolitaine de Washington, D.C. permettra d'alimenter ces débats.

M. Rouda a conclu en réitérant l'appel lancé par le Secrétaire général de l'ONU aux gouvernements afin qu'ils tiennent les engagements pris lors de l'adoption de la Stratégie mondiale du logement.

Technologie avancée, grande hauteur, auto-construction

L'Asociation para la Vivienda Popular Simon Bolivar est une ONG colombienne s'adonnant à la construction de logements sociaux en auto-assistance. Mieux connue sur le nom d'AVP Simon Bolivar, cette association est un des membres fondateurs de FEDEVIENDA, la fédération nationale des constructeurs de logement en auto-assistance. L'AVP Bolivar a déjà produit près de 1100 unités de logement au début de 1990 et espère atteindre un total de 4800 dans un proche avenir. Les familles participantes ont pris une part active au processus même de construction -- le fait de fournir 100 journées de travail en plus du versement initial a non seulement permis de garantir un engagement des habitants de la collectivité, mais a également contribué à réduire les paiements mensuels.

Le quartier de Nueva Tibabuyes au nord de Bogota, où furent construits les premiers immeubles à appartements à cinq niveaux, est devenu un pôle de développement, offrant un lieu où mettre en pratique diverses méthodes permettant d'utiliser de manière plus rationelle des espaces publics et privés. On y trouve un jardin d'enfants, une école primaire pilote, un centre sanitaire et un jardin hydroponique. Une unité de recyclage des déchets solides reçoit beaucoup de publicité en tant qu'élément d'une campagne d'assainissement au niveau du quartier. Par ailleurs, les personnes vivant à proximité du lac Juan Amarillo (également connu sous le nom de Lake Nueva Tibabuyes) ont défendu l'écosystème contre des promoteurs qui voulaient combler le lac pour y construire des logements sans tenir compte du fait que les risques d'inondation sont déjà grands dans ces terrains.

En récompense de ses efforts, l'AVP Bolivar a reçu à ce jour un prix de la Chambre colombienne d'architecture (1986-1987) ainsi que le premier prix de l'Année internationale du logement des sans-abri (1988). Au cours de la même année, elle a gagné le concours "Conception et technologie pour un logement social amélioré".

Le concept de la construction d'immeubles-tours par le biais de l'auto-assistance date de 1981. Un certain nombre d'architectes, de dirigeants communautaires, d'universitaires et de syndicalistes ont décidé à cette époque que leurs compétences techniques pourraient être mieux employées dans le cadre d'un effort collectif englobant la participation communautaire à l'amélioration des conditions socio-économiques des résidents que dans le contexte plus étroit de l'aide aux familles gagnant deux à quatre salaires minimaux à construire des bâtiments publics. L'expérience a démarré avec un apport de 500 000 pesos rassemblés par un groupe local, un don d'une fondation

As a result of its efforts, AVP Simón Bolívar has already been awarded a prize by the Colombian Society of Architects (1986-1987), first prize both in a joint IYSH competition (1988) and in a "Design and technology for better social housing" competition the same year.

The idea of high-rise self-build housing began in 1981 when a number of architects, civic leaders, academics and unionists decided that they might use their specialized skills not only to help those families earning two to four minimum salaries to build public housing, but to make it a collective effort involving community cooperation in the bettering of the socio-economic condition of the residents. They began with 500,000 pesos from a group effort, a donation from a Catholic foundation in the Netherlands, and the financial and labour contribution of intended residents.

The actual construction is also a joint effort -- involving three high-technology construction technologies -- one from North America, one from Mexico, and a third from Colombia itself. Using prefabricated elements, 1.5 apartments can be built in a day. In 1987 three-bedroom apartments of 56.7 m2 were selling at a cost of 1.7 million pesos -- whereas similar units cost nearly 3.0 million pesos on the open market. Today, four-bedroom apartments are also available, offering 76m2 of living space. In each case, lighting, ventilation, free movement and areas for socializing have been taken into account. Similarly, the multi-family units are in turn part of a larger plan involving a better life for the inhabitants in terms of income, health, education, recreation, and the environment.

Ecociudad

A recent effort was undertaken by residents in co-operation with AVP Simón Bolívar (which provided the land and built a workplace), with direction from ENDA América Latina, and a catholique néerlandaise et une contribution en main-d'oeuvre des groupes susvisés.

La construction à proprement parler est également un effort collectif en ce sens que trois technologies de pointe, originaires respectivement d'Amérique du Nord, du Mexique et de Colombie même, ont contribué à la réalisation du programme de construction. L'utilisation d'éléments préfabriqués permet de construire 1,5 appartement par jour. En 1987, un appartement de trois pièces d'une superficie de 56,7 mètres carrés coûtait 1,7 million de pesos, alors qu'on demandait près de 3 millions de pesos pour une unité similaire sur le marché libre. Aujourd'hui, des appartements de quatre pièces, offrant un espace habitable de 76 mètres carrés, sont également disponibles. Dans chaque cas, on s'est soucié de répondre aux besoins suivants: lumière, ventilation, espace, relations sociales et familiales. De même, les habitations ne font à présent plus que constituer des unités multifamiliales. Elles sont intégrées dans un plan d'ensemble visant à améliorer les conditions de vie des habitants en termes de revenus, de santé, d'éducation, de détente et d'environnement.

Ecociudad

Les résidents ont récemment tenté d'améliorer leurs conditions sanitaires. Pour cela, ils ont bénéficié de la coopération de l'AVP Bolivar (qui a fourni le terrain et construit un centre de récupération), des directives de la section Amérique latine de l'entité "Environnement et développement du tiers monde" (ENDA) et d'une modeste subvention octroyée par une organisation de coopérative. Leur opération de nettoyage consiste à collecter les déchets solides des appartements pour ensuite séparer les détritus organiques des détritus non organiques. Les matières organiques sont versées dans une fosse à compost pour être transformées en engrais, les aérosols et autres articles irrécupérables sont enfouis dans le sol pour diminuer les risques de pollution et les bouteilles et journaux sont recyclés. Les femmes, une fois vaincue l'opposition de leurs maris et de leurs enfants, se sont révélées capables d'oeuvrer à l'assainissement de leur quartier tout en arrondissant le budget familial.

All get in on the work - whether at the construction site or in the hydroponic garden.

Tout le monde met la main à l'ouvrage, tant sur le chantier de construction que dans le jardin hydroponique.

small grant from a cooperative organization. It involves a clean-up campaign, with garbage being transported away from the apartments, and sorted into organic and inorganic. The former goes into a compost heap which renders fertilizer, while materials such as aerosols are buried to prevent further pollution, and bottles and newspapers recycled. Women overcame the resistance of their spouses and children, demonstrating how their work in the effort not only raised the family income, but made the neighbourhood a healthier one.

The balance sheet

Indeed, AVP Simón Bolívar has overcome a number of obstacles: bureaucratic (it took three years and eight months to get the first construction license), financial (given the reluctance to invest in the novelty of "organized self-build"), and communal (getting people from different areas with different expectations to work together and form a real community). Yet it has done well.

Similar self-build efforts may now spread beyond the "big city" to smaller towns. After all, this approach makes use of people's savings that would not get credit from the private sector, while avoiding the high administrative costs of the public sector. The communal nature of the approach and its scale of operation allows residents to benefit from high-tech procedures while preventing the wastage and delays of doing self- build at the family level. Perhaps most important, residents are now proud of their living space, family and communal, and are striving to better their own lives and the neighbourhood environment.

Hong Kong: not resting on past laurels

"Hong Kong's public housing programme, which now shelters half the population, is...a result of wise land use, professional building skills, political sense and good administration. The programme worked wonders - some say its wise provisions saved Hong Kong from social turmoil - but too many people fall between the cracks in the programme or are overlooked altogether. The programme began creatively, but now may be threatened with a heavy dose of bureaucratic rigidity."

Private housing sector

The worst housing in Hong Kong is in private rented apartments, where government has traditionally avoided any responsibility for private rental arrangements. Controls on private rents, safety and health conditions are extremely minimal. Yet Hong Kong's very efficient administrative departments can, if they want, do a better job of enforcing decent minimum levels of space, sanitation, upkeep and safety in the private sector - and even set fair rental fees as government has sufficient legal basis for doing so - it already looks after fire and health conditions and carries rent-control legislation on its books.

Le bilan

Il va sans dire que l'AVP Bolivar a dû surmonter un grand nombre d'obstacles: ceux posés par des contraintes bureaucratiques (cela a pris trois ans et huit mois pour obtenir le premier permis de construire), financières (l'auto-construction organisée est une méthode novatrice qui rebute les investisseurs) ou communautaires (amener des groupes de personnes venant de régions différentes et sans motivation commune à travailler ensemble et à former une communauté homogène est une tâche ardue). Les résultats obtenus n'en sont pas moins remarquables.

A présent, les efforts d'auto-construction déployés dans la "grande ville" peuvent s'étendre aux villes de moindre importance. Après tout, cette approche utilise l'épargne des ménages, argent qui ne produirait pas de bénéfices dans le secteur privé, tout en évitant les frais administratifs (qui peuvent être très lourds) du secteur public. Les résidents bénéficient de l'application de méthodes de haute technicité liée à la nature communautaire et à l'ampleur de cette approche, au lieu de se heurter aux difficultés (retards, gaspillages) qui apparaissent chaque fois qu'une famille construit sa propre maison. Ce qui est peut-être plus important, c'est que les résidents sont maintenant fiers de l'ensemble résidentiel (logements proprement dits et bâtiments communautaires) dans lequel ils vivent et s'évertuent à améliorer leurs conditions de vie ainsi que leur environnement immédiat.

Hong Kong ne se repose pas sur ses lauriers

A Hong Kong, le succès du programme officiel de construction de logement, qui abrite aujourd'hui la moitié de la population, est fondé sur une utilisation judicieuse du sol, la compétence des ouvriers du bâtiment, un jugement politique très sain et une gestion efficace. Le programme a fait merveille (selon certains, c'est grâce à la sagesse de ses dispositions que Hong Kong a pu préserver sa stabilité sociale), mais un nombre trop important de personnes sont victimes de ses défaillances, ou pire encore, totalement laissées de côté. Ce programme, créatif à l'origine, est à présent menacé d'obstruction par une bureaucratie trop rigide.

Le secteur immobilier privé

A Hong Kong, c'est dans les appartements à louer du secteur privé que les conditions de logement sont les pires, les autorités refusant traditionnellement d'intervenir dans les arrangements entre propriétaires et locataires. L'Etat n'exerce pratiquement aucun contrôle sur les loyers privés et sur les normes de sécurité et d'hygiène. Toutefois, les services administratifs locaux sont très efficaces et peuvent, s'ils le veulent, faire un bien meilleur travail pour ce qui est d'obliger le secteur privé à satisfaire à des normes admissibles en ce qui concerne le degré d'occupation, l'assainissement, l'entretien et la sécurité des logements. Le gouvernement a assez de force légale pour imposer des limites raisonnables aux loyers - il s'attache déjà bien à faire observer les règlements sanitaires et les règlements de protection contre l'incendie.

The future

A powerful weapon of Hong Kong in its housing and urban planning efforts is its absolute control of all land. Government derives direct income from leasing land, and can determine how much new land it releases to the market.

There are currently 1.5 million people or 25 per cent of the total population awaiting adequate housing. The Long Term Housing Strategy (LTHS), was approved in 1987 - "to ensure that adequate housing at an affordable price or rent is available to all households" by 2001. It hopes to build about 1 million units by 2001. If the Strategy is to become a reality, several problems will have to be faced: the present out-migration of professionals and businessmen, dollar flight, and the unpredictable economic position after 1997.

(Source: Urban Poor Housing Rights in South Korea & Hong Kong: Fact Finding and Assessment Mission Report on Urban Poor Housing Rights in South Korea and Hong Kong 7-18 September 1990. Asian Coalition for Housing Rights)

Women helping women

With a view to bring housing to the poor, the All India Women's Conference (AIWC), a non-governmental organization, took upon itself the task of acting as a facilitator and a catalyst for the widows' rehabilitation shelter project, in order to demonstrate that housing can be a reality for all.

As objectives, they decided to:

- Demonstrate that it is possible to provide affordable shelter and a clean environment to disadvantaged groups such as widow-headed households. even in the Delhi Metropolitan Area;
- Promote a collective strategy to improve widows' access to land, finance and approvals from formal-sector institutions and authorities;
- Raise the level of "affordability" and "awareness" through upgrading skills and disseminating information.

To do this, they first needed to identify the deserving and needy widows who were without shelter and living on a meagre income, barely enough for their survival and that of their families. Once this was done, they formed the selected beneficiaries together into a cohesive group: the Swayam Sidha Cooperative Group Housing Society Ltd. (SSCGHSL). By keeping in close touch with the women, AIWC got to know their aspirations and their commitments and income from their present occupations. It could then gauge their capacity for taking on financial and other responsibilities.

AIWC was careful to ensure that the habitat in which the houses were built should be appropriate to the needs of the beneficiaries and also that there would be enough space for

L'avenir

Hong Kong exerce un contrôle absolu sur tous les terrains, ce qui lui fournit une arme puissante pour la réalisation de ses programmes de construction et de planification urbaine. Le régime locatif assure des recettes à l'Etat et représente un moyen de déterminer combien de terrains appartenant au domaine public devront être mis sur le marché.

Actuellement, 1,5 million de personnes, soit 25 pour cent de la population totale, vivent dans l'attente d'un logement adéquat. La stratégie à long terme du logement a été adoptée en 1987 afin de fournir un logement convenable à un prix ou à un loyer accessible à chaque famille avant l'an 2001. On espère construire 1 million d'unités de logement d'ici à l'an 2001, mais dans la pratique, la réalisation de cet objectif ne va pas sans difficulté en raison de l'exode des experts et des investisseurs, de la fuite du dollar et des incertitudes planant sur la situation économique après 1997.

Source: Urban Poor Housing Rights in South Korea & Hong Kong: Fact finding and Assessment Mission Report on Urban Poor Housing Rights in South Korea and Hong Kong 7 - 18 September 1990. Asian Coalition for Housing Rights.

Femmes aidant les femmes

Afin de mettre des logements à la disposition des pauvres, l'ONG All India Women's Conference (AIWC) s'est chargée de jouer un rôle de facilitateur et de catalyseur au bénéfice du projet de réhabilitation du logement des veuves. Cette organisation entend ainsi prouver qu'il est possible d'assurer un logement à tous.

Les objectifs que l'AIWC s'est proposée d'atteindre sont les suivants:

- démontrer qu'il est possible de donner des logements abordables et des conditions de vie salubres aux groupes défavorisés tels les ménages entretenus par des veuves, même dans la zone métropolitaine de Delhi;
- promouvoir une stratégie collective visant à rendre les terrains et le financement plus accessibles aux veuves et à convaincre les institutions officielles et les pouvoirs publics d'approuver les demandes émanant de ce groupe de population;
- améliorer les aptitudes et diffuser des informations en vue de rehausser le niveau d'"accessibilité" et susciter une "prise de conscience" accrue.

Pour commencer, il fallu identifier les personnes remplissant les conditions suivantes: être une veuve méritante, n'être propriétaire d'aucun logement, gagner à peine de quoi survivre et entretenir sa famille. Ensuite, ces personnes ont été rassemblées en un groupe cohérent: le Swayam Sidha Cooperative Group Housing Society Ltd (SSCGHSL). En gardant des contacts étroits avec ces femmes, l'AIWC est parvenue à se faire une idée exacte de leurs aspirations, de leurs motivations et de leurs revenus. Ceci lui a permis d'évaluer leur capacité d'assumer des responsabilités financières et autres.

L'AIWC a pris soin de sélectionner des terrains se prêtant à la construction de logements pour les veuves et de prévoir suffisamment d'espace en vue d'une expansion ultérieure. Le raccordement in-

future growth. Basic amenities such as individual access to piped water, electricity and sanitation were required. Moreover, a market place run by women shopkeepers belonging to disadvantaged groups -- both widows and single women - was planned for. Thirdly, AIWC wanted to arrange for skills upgrading, literacy, health and other income-generating, socio-economic programmes. Lastly, the Society wanted a forum for providing information to beneficiaries about benefits available in the formal sector and from government-funded and other agencies.

The final result

Realizing that society is not static and there are aspirations for social mobility even among the women who belong to the poorest of the poor, AIWC took particular care to impress upon the authorities that traditional living styles and vernacular building techniques and architectural forms should be gracefully merged with the provision of modern amenities and basic services. As a result, emphasis was placed on developing spaces which could be shared by small groups of families through a cluster approach of about 18 houses. Care was taken to ensure that the housing pattern and settlement design alleviated congestion. Therefore, an additional access from the rear pedestrian lane was provided so that there could be a courtyard in each cluster to ensure both privacy and to foster a healthy community sense of belonging, as well as a place to exchange ideas and information on a more intimate day-to-day basis.

Construction was done with locally available materials, and every effort was made to economize on the cost of construction to suit the affordability of the beneficiaries. Although the houses are single-storey, a provision for additional rooms on the first floor has been made, and staircases have been provided.

The finishing touches

The **Zenana (or Women's) Bazaar** was established near the main road in order to serve not only the residents but also attract outsiders, thereby increasing sales. It is unique in that all shops and platforms for selling of articles, vegetables, etc. were given to women only. This was to encourage women with little skills to branch out of unskilled occupations. A **women's hostel** for single working women was provided within the settlement along with a **community centre**. The latter was set up to supplement the earnings of the widows as well as train their dependents with specific arrangements for upgrading skills through training programmes and dissemination of information.

(Source: The Role of All India Women's Conference (a non- governmental organization) as a Facilitator and a Catalyst in the Widows Shelter Project at Madipur, New Delhi. An IYSH National Demonstration Shelter Project by Ms. Vidya Prabhu Dayal and Mrs. Padma Seth)

dividuel aux réseaux d'infrastructure pour l'eau, l'assainissement et l'électricité est considéré comme une nécessité. De plus, il est prévu de créer un marché qui serait dirigé par des commerçantes appartenant à des groupes défavorisés: veuves et femmes seules. En troisième lieu, des programmes socio-économiques (développement des compétences, alphabétisation, formation sanitaire, etc.) seraient organisés par l'AIWC afin de ménager des possibilités accrues de revenus et d'épanouissement personnel aux bénéficiaires. Enfin l'AIWC a voulu qu'un forum fournisse des informations aux bénéficiaires sur les ressources disponibles dans le secteur officiel et les institutions financées par le gouvernement et d'autres sources.

Résultats

Ayant pris conscience du fait que la société n'est pas figée et que même les femmes vivant dans la pauvreté la plus absolue aspirent à monter dans l'échelle sociale, l'AIWC s'est particulièrement attachée à convaincre les autorités de la nécessité de respecter les coutumes traditionnelles et d'appliquer les techniques artisanales en procédant à la mise en place d'équipements modernes et de services essentiels. Ceci a conduit à aménager des terrains qui seraient attribués à des petits groupes de 18 maisons environ. La répartition des maisons et la conception de l'établissement sont caractérisées par le souci de réduire la congestion. Par conséquent, chaque groupe de maisons dispose d'une voie de sortie supplémentaire, étant situé autour d'une cour centrale reliée à un chemin piétonnier construit à l'arrière de l'établissement. Une telle disposition protège la vie privée des résidents, crée un esprit communautaire et facilite l'échange quotidien d'informations et d'opinions.

La construction a été assurée au moyen de matériaux de construction disponibles localement. On a déployé des efforts considérables pour garder le coût du projet en rapport avec ce que les bénéficiaires sont en mesure de payer. Les maisons sont à un niveau, mais il est prévu que d'autres pièces pourront être construites sur le toit et des escaliers ont été fournis à cet effet.

Les dernières touches

On a construit le **Baazar Zenana** (des femmes) à proximité de la route principale afin qu'il ne desserve pas seulement les résidents, mais attire aussi des étrangers pour augmenter le volume des ventes. Ce marché est unique en ce sens que les échoppes ou les étalages où se vendent des articles variés, des légumes, etc. sont exclusivement réservés aux femmes. On a agi ainsi pour encourager les femmes sans formation professionnelle à s'extraire de leur condition d'ouvrières non qualifiées. Dans l'établissement même, on a construit un **foyer** pour femmes employées célibataires, ainsi qu'un **centre communautaire.** Celui-ci est conçu non seulement pour aider les veuves à arrondir leurs revenus, mais aussi pour former les personnes à leur charge grâce à de nouvelles méthodes d'apprentissage.

Source: "The Role of All India Conference of Women (a non- governmental organization) as a Facilitator and a Catalyst in the Widows Shelter Project at Madipur, New Delhi". Projet de démonstration réalisé par Mme Vidya Prabhu Dayal et Mme Padma Seth en vue de l'Année internationale du logement des sans-abri.

Homes that view the Vancouver skyline and the future

In Vancouver, Canada, people are taking a hands-on approach to housing the homeless and "hard-to-house". The Eastside of Vancouver was rarely the first choice for someone looking for a place to stay. It was home to the homeless, the drunkards, the drug addicts, the unemployed, the hard-to-house (such as the mentally ill). Today, however, what used to be known as Skid Row now has parks, safer streets, decent and affordable housing, jobs, and community and recreational facilities. How did this happen? By community involvement.

People said it would never work. However, according to Mr. Jim Green, head of the Downtown Eastside Residents' Association (DERA), what makes it work is the residents themselves. Everything is run by them. They vacuum the hallways, wash fingerprints off the walls, attend to the gardens etc. Membership meetings, held once a month, and a newsletter offer information on tenants' rights, welfare, upcoming functions etc. Advocacy services are provided, people on welfare are assisted in opening bank accounts, a Chinese Seniors' Club was started as well as a Seniors' Independence Program.

One such success is Four Sisters, a renovated 90-year-old warehouse. It now offers 153 homes to local residents: elderly men without families, women frail from a hard and often violent life, single-parent families, disabled singles, and elderly Chinese who speak little or no English. And what a home! A garden with flowers, tomatoes and corn; a solarium, a view over Vancouver's skyline, an outdoor park, courtyards beautifully landscaped and some town houses that have their own private, fenced-in backyards where children can safely play.

Due to the success of the Four Sisters, DERA has been asked to take over other housing projects and low-income hotels around Vancouver - proving that there is hope and there is a solution to housing the homeless and hard-to-house.

(Source: Material provided by DERA Housing Society, 9 East Hastings St., Vancouver, B.C., V6A 1M9, Canada)

Des logements avec vue panoramique sur Vancouver et l'avenir

A Vancouver (Canada), la communauté travaille de ses mains pour loger les sans-abri et les "durs à loger". Le Eastside de Vancouver n'attirait guère les personnes en quête d'un logement car c'était le refuge des sans-abri, des alcooliques, des drogués, des chômeurs, des "durs à loger" (tels que les mentalement malades). Aujourd'hui, ce lieu mal famé est devenu un ensemble résidentiel, où ont été aménagés des logements décents et abordables, des rues sûres, des lieux de travail, des espaces verts et des bâtiments où les habitants peuvent se livrer aux activités ludiques et communautaires dont ils ont besoin. Tout cela a pu se faire grâce à l'engagement de la communauté.

Au début, on pensait que l'entreprise serait condamnée à l'échec. Cependant, comme le fait remarquer M. Jim Green, directeur de la Downtown Eastside Residents Association (DERA), c'est bien grâce à l'action des résidents eux-même que le système fonctionne. Ceux-ci passent l'aspirateur dans les parties communes des immeubles, lavent les empreintes de doigts sur les murs, entretiennent les jardins, etc. Les membres de l'association se réunissent une fois par mois et reçoivent un bulletin contenant des informations sur leurs droits, les mesures d'aide sociale, les événements prévus, etc. En outre, une aide juridique est fournie en cas de besoin, les personnes qui reçoivent des allocations d'aide sociale peuvent demander qu'on les aide à ouvrir un compte en banque, et deux programmes ont été mis en route à l'intention des personnes âgées: un Chinese Seniors' Club (pour les Chinois du troisième âge) et un Seniors' Independance Program (pour aider les personnes âgées à vivre seules).

Parmi ces réussites, on peut citer l'opération "Quatre Soeurs", qui a consisté à transformer un entrepôt vieux de 90 ans en immeuble résidentiel. Aujourd'hui, ce bâtiment permet de loger 153 habitants du quartier: hommes âgés et sans famille, femmes affaiblies par une vie de privations et parfois de sévices, familles à un seul parent, personnes seules et handicapées et Chinois âgés parlant mal ou pas l'anglais. Et quels logements! Un jardin où alternent les massifs de fleurs et les bandes de culture de tomates et de maïs, une vue embrassant toute la ville de Vancouver, un parc, des cours aménagées à la perfection par des paysagistes. Un certain nombre de maisons pourvues de cours fermées où les enfants peuvent jouer sans danger sont également intégrées à cet ensemble.

Devant le succès de l'opération "Quatre Soeurs", on a chargé la DERA de réaliser d'autres programmes de construction de logements et de foyers sociaux à la périphérie de Vancouver. Ceci prouve qu'il y a beaucoup à espérer de cette solution du problème du logement des sans-abri et des "durs à loger".

Source: documents fournis par la Société du logement DERA, 9 East Hastings St. Vancouver, B.C. V6A 1M9 (Canada).

PUTTING IT IN PERSPECTIVE

Telling the Shelter Story

The following is reprinted from *CHF newsbriefs*, February 1991. It is a message from CHF President, Mr. James Upchurch. CHF (Cooperative Housing Foundation) is a private, nonprofit organization established in 1952 to help families throughout the world build better housing and communities. It can be reached at P.O. Box 91280, Washington D.C. 20090-1280, USA.

Most of our readers are well informed about the statistics that describe the scope of the developing world's urban growth. International development publications, including our own, tell of another billion people to be added to urban areas in the next 15 years. We read that urbanization is not reversible, and that, by 2015, half of the developing world's people will live in urban areas.

Outside of the international development community, however, few seem to understand the scale of urbanization and its projected trends, problems, and opportunities. Our efforts to communicate about the world's rapid urbanization and related shelter crisis have been less than adequate.

The [UNDP's] latest *Human Development Report* states that "rapid urbanization is neither a crisis nor a tragedy...it is a challenge for the future." The report goes on to suggest an excellent strategy for meeting that challenge. Our responsibility, in part, is to promote support for the strategy by utilizing effective communication skills to bring human settlement concerns alive.

Effective communication is a delicate undertaking. In order to meet projected need, the developing world must create 200 million new housing units in less than two decades. Such huge numbers can have the unintended effect of convincing the public that the situation is hopelessly beyond our resources. Yet our experience shows that, with the proper strategy, huge problems - created one household at a time - can be addressed one household at a time. Such information must be communicated.

We face other communication problems as well. Within the development community, there is a propensity to downgrade shelter on the list of priorities. The reasons make no sense to me, except as an indication that we have failed to communicate to policy-makers the importance of shelter development. Too often, housing is still classed as a consumer product, although decades of experience have proven that the provision of basic

EN PERSPECTIVE

L'histoire de l'habitat racontée à tous

Le texte ci-après est extrait du numéro de février 1991 de "CHF Newsbriefs". Il s'agit d'un message du Président de la Cooperative Housing Foundation (CHF), M. James Upchurch. La CHF est une organisation privée sans but lucratif qui a été créée en 1952 pour faciliter dans le monde entier la tâche des familles qui veulent améliorer leur logement et leur communauté. L'adresse de la CHF est la suivante: Boite postale 91280, Washington D.C. 20090-1280 (Etats-Unis).

Les statistiques qui renseignent sur l'ampleur de la croissance urbaine dans les pays en développement sont bien connues de la majorité de nos lecteurs. Toutes les publications traitant du développement international, y compris la notre, prévoient que plus d'un milliard de personnes viendront grossir la population urbaine au cours des 15 prochaines années. En outre, nous y lisons que ce processus est irréversible et que plus de la moitié de la population totale des régions en développement vivra dans les zones urbaines en l'an 2015.

On notera cependant que l'ampleur de ce phénomène et l'évolution future des tendances, des problèmes et des possibilités qu'il appelle sont mal comprises en dehors de la communauté internationale d'aide au développement. Les efforts que nous avons déployés pour exposer l'expansion rapide des zones urbaines dans le monde et l'acuité de la crise du logement qui en résulte laissent beaucoup à désirer.

Dans son dernier rapport sur le développement, le PNUD considère l'urbanisation rapide comme un défi pour l'avenir, et non comme une crise ou une tragédie. Il propose une excellente stratégie pour relever ce défi. A nous d'appuyer cette stratégie en mobilisant efficacement nos capacités de diffusion de l'information afin de sensibiliser l'opinion publique aux problèmes concernant les établissements humains.

La communication efficace est une entreprise qui demande du doigté. Selon les projections, les pays en développement devront créer 200 millions d'unités de logement en moins de 20 ans. En propageant des chiffres aussi énormes on peut sans le vouloir faire croire à l'opinion publique que la situation est désespérée du fait que les ressources dont nous disposons ne permettront pas de la maîtriser. Toutefois, nos expériences ont montré qu'on peut résoudre des problèmes immenses ménage par ménage, justement parce qu'ils ont été créés ménage par ménage, pour autant qu'on adopte une stratégie appropriée.

Mais là n'est pas le seul problème de communication que nous ayons à surmonter. L'assistance internationale est réticente à accorder au logement l'attention qu'il mérite. Les raisons de cette indifférence me semblent absurdes, si ce n'est qu'elles montrent que nous avons été incapables de faire saisir l'importance du développement du logement aux décideurs. Le logement est encore trop souvent considéré comme

housing is a key investment in a healthy and productive work force.

Investing in shelter and its related components may be the best single investment possible. In addition to creating housing and a sense of community, such investment creates jobs and economic development. Making simple improvements to housing is also critical to good health. A solid floor, a dry roof, and access to potable water and low-cost sanitation can prevent many health problems.

While the most urgent future demand for shelter will be in urban areas, shelter is important to development efforts anywhere. In rural Costa Rica, for example, CHF is making home improvement loans to a women's crafts cooperative. Poor housing conditions had posed a constraint to improving the women's income-earning potential. With a small loan, many have installed a fuel-efficient stove that pipes smoke outside and added a room with improved windows that provide better lighting. The improved workspace has resulted in improved productivity and higher earnings. The simple shelter development project is also an environmental improvement project (the new stove uses less wood), a family health project (less smoke from cooking fires is inhaled), and a model for empowering low-income women.

When can we expect more support for the shelter sector? Probably when the inhabitants of this earth understand more about the unfolding drama found in human settlements. Our responsibility is to tell the shelter story and to do so in such a way that the public comes to understand what we've known for years: We can make a difference in the world.

un bien de consommation, quand bien même l'expérience accumulée en plusieurs décennies a montré que la fourniture d'un logement de base constitue un investissement clé dans une force ouvrière productive et bien portante.

Les investissements dans le logement et ses éléments connexes sont peut-être la façon la plus rentable d'employer des capitaux. Ces investissements servent non seulement à construire des logements et créer un esprit communautaire, mais également à générer des emplois et à stimuler le développement économique. Un plancher solide, un toit étanche, l'accès à l'eau potable et à l'assainissement à faible coût sont autant de moyens de prévenir une multitude de problèmes de santé.

Bien qu'on escompte que la demande urgente de logements sera surtout concentrée dans les zones urbaines, le logement joue un rôle important pour rendre les efforts de développement efficaces dans quelque endroit que ce soit. Au Costa Rica, par exemple, la CHF accorde des prêts pour l'amélioration du logement à une coopérative artisanale de femmes de la campagne. Les mauvaises conditions de logement ont été un obstacle qui a empêché les femmes de mieux gagner leur vie. L'octroi d'un prêt modeste a permis à beaucoup d'entre elles d'installer un réchaud d'un bon rendement énergétique, bien ventilé, dans leurs maisons et de construire une pièce supplémentaire mieux éclairée. Cette amélioration de l'aire de travail a conduit à un accroissement de la productivité, permettant ainsi aux femmes de se faire plus d'argent. Le simple fait d'exécuter ce projet d'amélioration du logement revient aussi à protéger l'environnement (le réchaud consomme moins de bois) et la famille (en réduisant les risques pour la santé provenant de l'inhalation de la fumée dégagée par la cuisson des aliments). De plus, il fournit un modèle de la manière de donner aux femmes à faible revenu la possibilité d'améliorer leur sort.

Quand pouvons-nous espérer qu'une attention plus grande sera accordée au secteur du logement? Il nous faut probablement attendre que la communauté internationale soit davantage consciente de la nature du drame qui se déroule dans les établissements humains. Nous avons l'obligation de raconter l'histoire du logement que telle manière que le public en vienne à réaliser ce que nous savons depuis des années. Cela nous donnera la possibilité d'amener des changements dans le monde entier.

The UNCHS (HABITAT) SHELTER BULLETIN is produced by UNCHS (Habitat) and distributed free of charge. The views expressed in it do not necessarily reflect those of the United Nations Secretariat.

UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN, UNCHS (Habitat), P.O. Box 30030, Nairobi, Kenya.

La LETTRE DU CNUEH (Habitat) SUR LE LOGEMENT est produite par le CNUEH (Habitat). Elle est disponible gratuitement. Les vues qui y sont exprimées ne reflètent pas nécessairement celles du Secrétariat des Nations Unies.

UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN, UNCHS (Habitat), P.O.Box 30030, Nairobi, Kenya.